



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

COPIA

DELIBERAZIONE

N. 87

del 07/12/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

**DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 30/12/2012 E SUCCESSIVE
MODIFICHE E INTEGRAZIONI. ULTERIORI PROVVEDIMENTI.**

L'anno DUEMILADICIOTTO, addì SETTE del mese di DICEMBRE alle ore 18:55 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione disposta dal Presidente e debitamente notificata a tutti i Consiglieri, si è riunito a seduta il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
CARUSO Angelo - Sindaco	X	
CASTELLANO Franco - Consigliere Comunale	X	
UZZEO Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
ACCONCIA Enia - Consigliere Comunale	X	
LIBERATORE Andrea - Consigliere Comunale		X
MUROLO Umberto - Consigliere Comunale	X	
D'AMICO Michela - Consigliere Comunale	X	
ETTORRE Luciana - Consigliere Comunale	X	
CIMINI Anna Rita - Consigliere Comunale	X	
FIORITTO Alfredo - Consigliere Comunale		X
DELL'EREDE Raffaella - Consigliere Comunale	X	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale	X	
MARINELLI Daniele - Consigliere Comunale	X	

Partecipa il Segretario Generale MARISA D'AMICO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente, MICHELA D'AMICO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno in oggetto riportato.

Rientra Uzzeo Vincenzo. Successivamente all'apertura della seduta è uscita Cimini Annarita. Sono usciti e rientrati: Murolo Umberto, Castellano Franco, Caruso Angelo, Carnevale Diego. Sono presenti n. 10 (dieci) Consiglieri comunali.

Il Sindaco prende la parola ed illustra l'argomento. Al termine la Presidente apre la discussione.

Carnevale Diego chiede chiarimenti rispetto alle premialità previste. A seguito dei chiarimenti forniti dal Responsabile del Settore interessato, giudica troppo elevato il limite agli incrementi della volumetria proposto. Annuncia quindi l'astensione dal voto, ritenendo la proposta poco chiara.

Si passa alla votazione.

CIO' PREMESSO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012 ad oggetto "*Attuazione e recepimento delle disposizioni dell'articolo 5 de D.L. 13 maggio 2011, n. 70 contenute nella Legge Regionale n. 49 del 15/10/2012 BUR n. 56 del 31/10/2012 e s.m.i.*" il Comune di Castel di Sangro ha disciplinato gli interventi di nuova edificazione ed i cambi di destinazione d'uso nell'ambito dell'inquadramento urbanistico comunale costituito dal vigente P.R.G. adottato, definendo limitazioni e prescrizioni per le diverse zone;

ATTESO che nel corso della fase attuativa della Legge Regionale n. 49 del 15/10/2012 il Consiglio Comunale si è espresso intervenendo più volte su detta delibera, per modulare l'istituto del Permesso di Costruire in deroga, per renderlo funzionale ai programmi di riqualificazione urbana dell'Amministrazione Comunale, con finalità di interesse pubblico, e rilevato che ciò ha portato ad un'intensa documentazione normativa di riferimento, che si ritiene opportuno richiamare di seguito;

VISTE E RICHIAMATE:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 24/04/2013 ad oggetto "*L.R. n. 49/2012 e L.R. n. 62/2012. Delibera C.C. 41 del 30/11/2012. Modifiche ed integrazioni.*" con la quale sono state apportate modifiche ed integrazioni alla Del. C.C. 41/2012 relativamente a: **1.** Approvazione della planimetria riportante la perimetrazione della Sottozona D/R della Zona H del P.P.; **2.** Estensione delle ammissibilità di cui alla Del. di C.C. n. 41/2012 anche all'edilizia ricompresa nella zona D del Piano Paesistico nella zona C1 dello stesso P.P. regionale; **3.** Introduzione dell'ammissibilità nella Zona I del PRG del solo cambio di destinazione d'uso per le parti di edificio destinati a direzionale e/o commerciale in residenziale, per favorire l'incremento della superficie di una unità abitativa autorizzata fino al limite massimo di superficie utile di 100 mq complessivi e con divieto di successivi incrementi;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 18/06/2013 ad oggetto "*Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012. Integrazione ammissibilità.*" con la quale veniva stabilito: **1.** Di assoggettare al parere preventivo della Giunta Comunale anche gli ampliamenti ai sensi dell'art. 3 della L.R. 49/2012, per gli edifici a carattere *residenziale* che in aggiunta al valore massimo del 20% di incremento della volumetria esistente, prevedano l'utilizzo di un ulteriore 10% di premialità qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe "A"; **2.** Di assoggettare al parere preventivo della Giunta Comunale anche gli ampliamenti di cui all'art. 4 della L.R. 49/2012, per edifici a carattere *non residenziale*, che intendano utilizzare oltre al valore massimo del 20% di incremento della superficie lorda esistente, l'ulteriore premialità del 10% della superficie qualora l'intervento realizzato abbia la qualificazione energetica in classe "B"; **3.** Di estendere i benefici del cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 5 della L.R. 59/2012 come modificata dalla L.R. 62/2012 anche agli interventi edilizi per i quali all'entrata in vigore della L.R. 49/2012 siano stati rilasciati i relativi Permessi di Costruire ovvero notificate le somme inerenti i contributi di costruzione;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 29/11/2013 "*Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012. Integrazioni e specificazioni.*" con la quale sono apportate all'atto deliberativo i

seguenti ulteriori chiarimenti ed integrazioni: **1.** Chiarimento sulla locuzione “*Edilizia periurbana*” indicata nella Del. di C.C. 41/2012, individuata nell'edilizia delle zone agricole M1 e M2 del PRG vigente, confermate nel nuovo PRG adottato come Zona E1 e E2 ricadenti negli ambiti “D” e C1; **2.** Estensione, delle ammissibilità previste dalla Del. di C.C. n. 41/2012, anche per l'ambito intercorrente tra la FF.SS e la SS17, individuato come Zona B6 del nuovo PRG adottato; **3.** Ammissibilità della presentazione della Denuncia Inizio Attività in luogo del Permesso di Costruire per gli interventi che non vanno ad alterare le caratteristiche architettoniche del fabbricato esistente o che costituiscono modifiche esterne di minore impatto quali: variazione della destinazione d'uso ai sensi della Del. di C.C. n. 41/2012, compreso modesti adeguamenti delle aperture; piccoli incrementi di volumetria inseriti nei prospetti retrostanti e che non affacciano sulle vie pubbliche. Gli interventi che hanno queste caratteristiche non necessitano di parere preventivo da parte della Giunta Comunale; Restano invece assoggettati a Permesso di Costruire tutti gli interventi che modificano la sagoma originaria del fabbricato mediante ampliamenti e corpi in aggiunta che possono interessare anche le aree attigue. Gli interventi che hanno queste caratteristiche sono assoggettati a preventivo parere della Giunta comunale;

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 15/05/2014 “*Specificazioni applicative della Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012 riguardo il Quartiere UNRRA CASAS, il Piano Particolareggiato Zona H – Industria e Artigianato e le zone agricole.*” con la quale sono state fornite le specifiche per gli interventi nelle seguenti zone: **1.** Zona UNRRA CASAS – tre ipotesi di intervento alle quali sono attribuite diverse premialità ai sensi della L.R. 49/2012 e della Delibera di C.C. n. 41/2012; **2.** Zona Artigianale-Industriale - ampliamento dell'integrabilità tra la destinazione produttiva della Zona H del vigente PRG e delle zone D1-D2-D3-B5a –D11 del PRG adottato e l'attività commerciale di cui all'art. 5 comma 5 p.ti b) e d) della L.R. 49/2012 e s.m.i., consentendo i relativi cambi di destinazione d'uso finalizzati all'inserimento della media distribuzione (max 1500 mq superficie di vendita). I progetti inerenti i cambi di destinazione d'uso da artigianale-industriale in commerciale per gli esercizi classificati “media distribuzione” devono essere sottoposti al parere preventivo della Giunta Comunale; **3.** Zone Agricole – conferma dei dettami della Del. di C.C. 41/2012 relativamente al recepimento della Legge Regionale n. 49/2012 e s.m.i. per le zone agricole, estesa sia agli ambiti riconvertiti in zone di espansione dal nuovo PRG e sia ai fabbricati ricadenti in zona periurbana, ovvero ubicati in zone agricole M1 e M2 del PRG vigente che conservano anche nel PRG adottato la destinazione agricola E1 e E2;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 24/09/2016 “*Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012. Modificazioni ed integrazioni.*” con la quale vengono riformulati i punti 10 e 7 del deliberato nel modo seguente: **1.** La premialità oltre il 20% è da considerare del tutto eccezionale, e deve essere subordinata ad interventi di straordinaria importanza in termini di miglioramento urbanistico del contesto in cui la stessa proposta si trova, ed è sottoposto al parere vincolante della Giunta Comunale; **2.** Le zone agricole fuori dall'ambito della zona D (regime ordinario) del vigente PRP, ricomprese ad ovest del percorso del Fiume Sangro ovvero nella zona compresa tra il tracciato fluviale ed il confine comunale in direzione Ovest (Roccaraso, Scontrone) gli interventi finalizzati alla conduzione del fondo sono realizzabili esclusivamente sulla base di un lotto minimo di 5 Ha, salvo eccezioni per casi di imprenditori a titolo principale, previa acquisizione del parere della Giunta Comunale; **3.** La delibera di cui trattasi non costituisce variante urbanistica, ma un atto di specificazione della Del.C.C. 41/2012 e delle successive modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATO che sono pervenute alcune istanze da cittadini titolari degli opifici che operano in località Piana Santa Liberata, con le quali gli stessi chiedono di poter applicare la L.R. 49/2012 anche nella zona disciplinata dal Piano delle Aree Attività Produttive (P.A.A.P.), al fine di consentire l'ampliamento degli alloggi pertinenziali alle attività artigianali/industriali rendendo gli spazi più vivibili e meglio dimensionati alle esigenze produttive e familiari;

RITENUTO poter accogliere favorevolmente le richieste avanzate, recependo anche per questa zona la L.R. 49/2012, con particolare riferimento all'art. 3 della norma, “*Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e*

demolizione e ricostruzione di edifici residenziali”, al fine di contribuire al miglioramento dello standard abitativo degli alloggi pertinenti alle attività artigianali – industriali, consentendo gli incrementi della volumetria residenziale esistente nel limite del 20%, corrispondente all’incremento massimo della superficie utile, passando da 95 mq previsti dal P.A.A.P. fino ad un massimo di 110 mq, andando in deroga anche all’Indice di Utilizzazione Fondiaria: Uf;

RITENUTO altresì consentire l'applicazione in detta zona dell'art. 4 della Legge Regionale n. 49/2012 *“Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali”*, consentendo inoltre che la realizzazione di tettoie e pensiline destinate al carico/scarico merci nel limite del 20% dell’area occupata ai sensi dell’art. 2 della L.R. 52/1989, ed in deroga al rispetto del rapporto di copertura, fermo restando il rispetto dei parametri, previsti dall’art. 1 comma 2 bis della L.R. 49/2012, con particolare riferimento alla distanza dai confini;

RICHIAMARE la Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012 che aveva già recepito le ammissibilità delle *“Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali.”* ai sensi dell’art. 4 della L.R. 49/2012;

RILEVATO che, in caso delle succitate applicazioni, il rilascio del Provvedimento Conclusivo è subordinato al versamento degli oneri del contributo di costruzione, alla monetizzazione degli standard ed extrastandard;

RITENUTO, nell’ottica dello snellimento delle procedure amministrative, in linea con gli ultimi disposti normativi nazionali in materia anche edilizia (vedasi in particolare il D.Lgs. 222/2016 SCIA 2), di dover limitare la necessità di preventivo parere della Giunta Comunale ai soli casi:

- di incrementi volumetrici superiori al 40%, e comunque con incremento in termini volumetrici assoluti superiore a 50 mq, in caso di applicazione dell’art. 3 della L.R. 49/2012 (edifici residenziali);
- di incrementi volumetrici superiori al 20% in caso di applicazione dell’art. 4 della L.R. 49/2012 (edifici non residenziali);

demandando, in tutti gli altri casi, alle competenze degli uffici comunali del Settore III Edilizia ed Urbanistica la verifica dell’ammissibilità dell’applicazione della L.R. 49/2012, in conformità al suo recepimento mediante Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012 e successive delibere correttive;

VISTA la Legge Regionale 15/10/2012 n. 49 e s.m.i.;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.M. 2/4/1968 n. 1444;

VISTO il parere favorevole reso a norma dell’art. 49 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione che si allegano in calce alla presente: dal Responsabile del Servizio Settore III Arch. Di Guglielmo, sotto il profilo della REGOLARITA’ TECNICA;

RILEVATO che detta Deliberazione non necessita di ulteriori pareri, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente;

Con votazione, indetta dalla Presidente, espressa per alzata di mano ed avente il seguente risultato:

Presenti n.10 (dieci); Voti favorevoli n. 7 (sette); contrari n./; astenuti n. 3 (tre)(Dell'Erede Raffaella, Carnevale Diego, Marinelli Daniele),

DELIBERA

- 1) **DI DICHIARARE** le premesse in narrativa motivazione del presente atto, intendendole interamente richiamate;
- 2) **DI ACCOGLIERE** favorevolmente le richieste avanzate da cittadini titolari degli opifici che operano in località Piana Santa Liberata, consentendo l'applicazione della L.R. 49/2012 anche nella zona disciplinata dal Piano delle Aree Attività Produttive (P.A.A.P.), al fine di consentire l'ampliamento degli alloggi pertinenziali alle attività artigianali/industriali rendendo gli spazi più vivibili e meglio dimensionati alle esigenze produttive e familiari, consentendo e prevedendo anche per questa zona:
 - l'applicazione dell'**art. 3 della L.R. 49/2012 "Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e demolizione e ricostruzione di edifici residenziali"**, al fine di contribuire al miglioramento dello standard abitativo degli alloggi pertinenziali alle attività artigianali – industriali, consentendo gli incrementi della volumetria residenziale esistente nel limite del 20%, corrispondente all'incremento massimo della superficie utile, passando da 95 mq previsti dal P.A.A.P. fino ad un massimo di 110 mq, andando in deroga anche all'Indice di Utilizzazione Fondiaria: Uf;
 - l'applicazione dell'**art. 4 della Legge Regionale n. 49/2012 "Misure premiali per la riqualificazione urbana realizzata attraverso interventi di ristrutturazione, ampliamento e di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali."** consentendo inoltre che la realizzazione di tettoie e pensiline destinate al carico/scarico merci nel limite del 20% dell'area occupata ai sensi dell'art. 2 della L.R. 52/1989, ed in deroga al rispetto del rapporto di copertura, fermo restando il rispetto dei parametri, previsti dall'art. 1 comma 2 bis della L.R. 49/2012, con particolare riferimento alla distanza dai confini;
- 3) **DI DARE ATTO** che, in caso delle succitate applicazioni, il rilascio del Provvedimento Conclusivo è subordinato al versamento degli oneri del contributo di costruzione, alla monetizzazione degli standard ed extrastandard;
- 4) **DI STABILIRE**, nell'ottica dello snellimento delle procedure amministrative ed in linea con gli ultimi disposti normativi nazionali in materia anche edilizia (vedasi in particolare il D.Lgs. 222/2016 SCIA 2), di limitare la necessità di preventivo parere della Giunta Comunale ai soli casi:
 - di incrementi volumetrici superiori al 40%, e comunque con incremento in termini volumetrici assoluti superiore a 150 mc, in caso di applicazione dell'art. 3 della L.R. 49/2012 (edifici residenziali);
 - di incrementi volumetrici superiori al 20% in caso di applicazione dell'art. 4 della L.R. 49/2012 (edifici non residenziali);demandando, in tutti gli altri casi, alle competenze degli uffici comunali del Settore III Edilizia ed Urbanistica la verifica dell'ammissibilità dell'applicazione della L.R. 49/2012, in conformità al suo recepimento mediante Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/11/2012 e successive delibere correttive.

RILEVATA l'urgenza a provvedere;

con separata votazione e con voti favorevoli n. 6 (sei); contrari n./; astenuti n. 3 (tre) (Dell'Erede Raffaella, Carnevale Diego, Marinelli Daniele),

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Presidente
F.to Michela D'Amico

Il Segretario Generale
F.to Marisa D'Amico

Il Consigliere Anziano
F.to Castellano Franco

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 24/12/2018 al 08/01/2019.

Castel di Sangro, addì

Il Responsabile del Settore
F.to (Davide D'Aloisio)

COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 24/12/2018

Il Responsabile del Settore
(Davide D'Aloisio)